

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان غربی

دسیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان آذربایجان غربی



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر ارومیه مورخ ۱۳۹۵/۱/۲۱

کلیات جلسه کمیسیون ماده پنچ شهر ارومیه

توضیحات	مصوبات
تعداد پرونده در دستور کار	۸ پرونده
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۸ مصوبه	
جلسه طی دعوت نامه ۹۵/۱۱۲/۱۵ - ۹۵/۱/۱۶ روز شنبه مورخ ۹۵/۱/۲۱ در ساعت ۱۷ الی ۱۹ به پایان رسید.	

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر ارومیه مورخ ۹۵/۱/۲۱

جمعاً ۸ بند

بند یک- نامه های شماره ۱/۱۴۲۹۲ مورخ ۹۴/۵/۲۱ و ۱/۲۳۱۸ مورخ ۹۴/۶/۲۳ و ۱/۳۹۶۲ مورخ ۹۴/۱۱/۱۹ شهرداری ارومیه در ارتباط با درخواست تغییر کاربری محل پلاک ثبتی به شماره فروعات ۱۶ و ۱۷ و ۱۸ و ۱۹ و ۲۰ و ۲۱ از ۲۸۳-اصلی و پلاک های ۲-۲۱ فروعات از ۲۸۹-اصلی بخش یک ارومیه از کاربری ورزشی و فضای سبز عمومی به کاربری تجاری -اداری معادل ۵۲۹۱/۲۱ مترمربع به عنوان سهم مالک و تثبیت کاربری ورزشی به عنوان سهم شهرداری معادل ۷۴۷۱/۵ مترمربع واقع در بلوار حاج آقا حسنی مطرح که پس از بحث و بررسی نظر به اینکه کاربری پلاک ها طبق طرح تفصیلی مصوب و ملاک عمل ورزشی می باشد مقرر گردید مصالحه نامه فیما بین مالکین و اداره کل ورزش و جوانان تنظیم و به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ ارائه شود و ضمناً مقرر شد برابر نقشه تفکیکی به صورت جداگانه مورد بررسی قرار گیرد .

بند ۲ - نامه های شماره ۱/۲۲۴۵۰ مورخ ۹۴/۸/۴ و ۱/۳۱۹۳ مورخ ۹۴/۹/۱۰ و ۱/۳۷۷۴ مورخ ۹۴/۱۱/۷ شهرداری ارومیه در ارتباط با درخواست تغییر کاربری پلاک یک فرعی مفروزه از ۲۰۰-اصلی بخش یک ارومیه و شش دانگ یک قطعه باغ مشجر به شماره پلاک باقی مانده ۴ فرعی از ۲۰۰-اصلی واقع در بخش یک ارومیه از باغات به مسکونی تراکم همجوار مطرح گردید که پس از بحث و بررسی با درخواست تغییر کاربری پلاک مزبور طبق مصالحه فیما بین شهرداری و مالک بر اساس مفاد قانونی اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها مجموعاً به مساحت ۳۶۶۷/۲۳ مترمربع شامل سهم مالک معادل ۲۵۲۱ متر مربع و سهم شهرداری و دولت معادل ۱۱۰۲/۰۷ مترمربع از باغات طبق طرح تفصیلی مصوب به مسکونی تراکم همجوار به شرح نقشه پیوستی موافقت گردید .

بند ۳ - نامه شماره ۲۹۰۰۹/۱ مورخ ۹۴/۱۰/۵ شهرداری ارومیه در ارتباط با درخواست احداث بنای جنوبی و مجاور معبر تعداد ۲۲ قطعه شمالی در بر خیابان ۲۴ متری واقع در شهرک ایثار روبروی آپارتمان های شفق مطرح که پس از بحث و بررسی با درخواست احداث بنای جنوبی و مجاور معبر قطعات مندرج در مصالحه نامه فیما بین شهرداری و مالکین به تعداد ۲۲ قطعه بشرح نقشه پیوستی موافقت گردید.

بند ۴ - نامه شماره ۱۳۳۳-الف - م مورخ ۹۵/۱/۱۹ اداره کل راه و شهرسازی استان (مدیریت املاک و حقوقی) در ارتباط با درخواست اصلاح بند ۱۵۸ مصوبه مورخ ۹۳/۳/۳ کمیسیون ماده ۵ طرح تفصیلی ارومیه مبنی بر تغییر کاربری قسمتی از پلاک قطعه اول تفکیکی از پلاک ثبتی ۳۴۵۷ - اصلی بخش ۳ ارومیه از فرهنگی-اجتماعی به اداری مطرح که پس از بحث و بررسی با تغییر کاربری قطعه اول تفکیکی از پلاک ثبتی ۳۴۵۷-اصلی بخش ۳ ارومیه به مساحت ۴۷۵/۸ مترمربع از فرهنگی اجتماعی به اداری جهت واگذاری به شورای هماهنگی تبلیغات اسلامی استان موافقت گردید.

بند ۵ - نامه های شماره ۱۴/۱۱۱۲۰ مورخ ۹۴/۱۰/۱۵ استانداری محترم و ۱/۳۹۱۰ مورخ ۹۴/۱۱/۱۵ شهرداری ارومیه در ارتباط با درخواست تغییر کاربری باقیمانده پلاک ۱۹۷۰ بخش ۲ ارومیه واقع در کوچه یونجه زار به مساحت ۴۴۸/۳۶ متر مربع از آموزشی (مقطع ابتدایی) طبق طرح تفصیلی و ملاک عمل به مسکونی تراکم همجوار مطرح که پس از بحث و بررسی مقرر گردید اقدامات بشرح ذیل توسط شهرداری ارومیه و اداره کل آموزش و پرورش استان تا زمان ارائه طرح تفصیلی در دست تهیه منطقه ۴ ارومیه توسط مشاور طرح و آمایش انجام و نتیجه جهت اتخاذ تصمیم نهایی در راستای اجرای دستور استاندار محترم به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ توسط شهرداری ارومیه و اداره کل آموزش و پرورش استان کتبا اعلام و ارائه شود. ۱- مساحت جز گذر از ملک مزبور طبق قوانین مربوطه توسط شهرداری تملک و آزادسازی گردد. ۲- مابقی مساحت پس از کسر جز گذر حدود ۴۴۸/۳۶ مترمربع توسط اداره کل آموزش و پرورش استان طبق قوانین مربوطه تملک و یا معوض آن با کاربری مسکونی به مالک واگذار شود. ۳ - در صورت عدم تحقق بند های ۲ و ۱ با اعلام دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ کاربری پلاک در طرح تفصیلی در حال تهیه منطقه ۴ در جهت تثبیت وضع موجود از آموزشی به مسکونی تراکم همجوار تغییر و اصلاح گردد.

بند ۶ - نامه شماره ۱۴/۱۵۵۸۴ مورخ ۹۴/۱۲/۲ معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری در ارتباط با درخواست طرح مجدد موضوع تغییر کاربری محل پلاک ۳۹۳۲ فرعی از ۱۰۰-اصلی مفروزه و مجزی شده از ۹۴/۷۶۸/۱۷۸۱ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱/۱۰۱ تفکیکی به مساحت ۲۵۰ مترمربع واقع در جاده انهر خیابان شهید دانشگر ۱۶ متری اول شهرک زیبا شهر از مسکونی به تاسیسات و تجهیزات شهری جهت احداث ایستگاه تقلیل فشار گاز مطرح که پس از بحث و بررسی بنا به دلائل بشرح ذیل اعضاء کمیته فنی اجماعاً با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تاسیسات و تجهیزات شهری جهت احداث ایستگاه تقلیل فشار گاز مخالفت گردید :

۱- عدم جانمایی قطعه مورد تملک شرکت گاز در مجاورت خیابان اصلی و شریانی و قرار گرفتن آن داخل کوچه مسکونی .

۲- داشتن آلودگی صدا و مزاحمت آن برای بافت مسکونی پیرامون .

۳- داشتن آلودگی بو و مزاحمت آن برای بافت مسکونی پیرامون .

نتیجه اینکه پیشنهاد می گردد مکان دیگری که مزاحمت برای بافت مسکونی نداشته باشد توسط شرکت گاز تملک و جهت تغییر کاربری به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ پیشنهاد شود و مقرر شد شرکت گاز قطعه تحت مالکیت با زمین مناسب شهرداری جابه جا و تهاتر نماید.

بند ۷ - نامه های شماره ۱/۲۴۵۱۱/۸/۲۴ و ۹۴/۸/۲۴ و ۱/۴۱۰۰/ش/۹۴/۱۲/۱۰ شهرداری ارومیه در ارتباط با درخواست تغییر کاربری قسمتی از پلاک ۳۵۸ فرعی از ۱۰۷-اصلی بخش ۵ ارومیه از باغات طبق طرح تفصیلی مصوب به مسکونی همجوار به مساحت ۹۳۹/۸۱ متر مربع شامل سهم مالک، دولت و شهرداری طبق مصالحه نامه فیما بین وکیل قانونی مالک و شهرداری در اساس مفاد قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ شهرداری ها مطرح گردید که پس از بحث و بررسی با درخواست تغییر کاربری قسمتی از پلاک ثبتی ۳۵۸ فرعی از ۲۴۳ فرعی از ۱۰۷-اصلی بخش ۵ ارومیه واقع در بلوار جام جم جنب بانک سامان به مساحت ۹۳۹/۸۱ متر مربع شامل سهم مالک - سهم دولت و سهم شهرداری مطابق ارقام مندرج در دستور کار و نقشه پیوستی موافقت گردید.

بند ۸ - نامه های شماره ۲۱۲-۹۴/۲۱۲۶-۹۴/۱۲/۱۵ مورخ ۲۱۲-۹۴/۱۹۳۵ و ۹۴/۱۱/۲۴ مورخ ۲۱۲-۹۴/۷۷۱ و ۹۴/۵/۱۷ مورخ ۹۴/۵/۱۷ مهندسین مشاور طرح و آمایش در ارتباط با طرح تفصیلی منطقه ۲ شهر ارومیه به شرح جدول مشخصات و اطلاعات کلی کالبدی و جمعیتی، جدول کاربری . سرانه های ملاک عمل مطرح گردید که پس از بحث و بررسی طرح تفصیلی منطقه ۲ ارومیه با مساحت حدود ۴۷۵۹ هکتار و جمعیت پذیری ۵۲۴۲۹۴ نفر طرح با اطلاعات فوق الذکر و آلبوم نقشه های طرح تفصیلی پیوستی به تصویب رسید ضمنا مقرر گردید اصلاحات به شرح ذیل توسط مشاور در طرح تفصیلی منطقه ۲ اعمال گردد :

- ۱- طرح تفکیکی قسمتی از اراضی تحت پلاک ۸۰۶ فرعی از ۱۹-اصلی بخش ۱۴ ارومیه واقع در منطقه گلمان تحت مالکیت دولت جهت واگذاری به خانواده های معظم شهدا در آلبوم نهایی طرح تفصیلی منطقه ۲ لحاظ شود .
- ۲- مقرر گردید طرح تفصیلی اراضی ۱۵۵ هکتاری موسوم به اراضی دادگستری و ثبت و اسناد در طرح تفصیلی گلمان توسط مشاور منظور و جداول و آلبوم ها طبق طرح تفصیلی این اراضی اصلاح گردد .
- ۳- در خصوص ساختمان و اعیانی موسوم به ساختمان صدا و سیما مقرر گردید شهرداری موقعیت دقیق را بر روی طرح تفصیلی مشخص و جهت لحاظ در طرح تفصیلی منطقه ۲ به مشاور ارسال نماید .